



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional  
Procuradoria da Dívida Ativa  
Equipe Regional de Negociação

## TERMO ADITIVO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL

**UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ n.º 00.394.460/0117-71, com sede na Alameda Santos, n.º 610, Jardim Paulista, São Paulo/SP, neste ato representada pelos Procuradores da Fazenda subscritores, habilitados nos termos do art. 131 da Constituição Federal e da Lei Complementar n.º 73/1993, doravante denominada “**Fazenda Nacional**”;

**SARANTOPOULOS HOTÉIS E IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 48.011.688/0001-31, com endereço na Rua General Osório, 850, Centro, Ribeirão Preto/SP, neste ato representada por seu representante legal abaixo assinado, doravante denominada “**Requerente**”;

**BLACK STREAM HOTEL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 56.018. 773/0001-50, com endereço na Rua General Osório, 850, Centro, Ribeirão Preto/SP, neste ato representada por seu representante legal abaixo assinado, doravante denominada “**Requerente**”;

**BUFFET BLACK TIE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.853.369/0001-72, com endereço na Rua General Osório, 850, Centro, Ribeirão Preto/SP, neste ato representada por seu representante legal abaixo assinado, doravante denominada “**Requerente**”.

Cada uma das partes também denominada, individualmente, “**Parte**” e, conjuntamente, “**Partes**”, têm justo e acertado o disposto a seguir.

**Considerando** a existência da válida e eficaz transação individual firmado entre as Partes em 23 de março de 2022 (“transação vigente”), elaborado sob a égide da Portaria PGFN 6.757/2022, documentada no e-dossiê 19839.001911/2025-96;

**Considerando** que a Requerente vem cumprindo o plano de pagamento e as demais obrigações estabelecidas na transação individual;

**Considerando** que a Requerente protocolou o requerimento 20240390303 buscando repactuar os débitos inscritos em dívida ativa e transacionados;

As PARTES firmam o presente Termo Aditivo de Transação Individual (Transação e/ou Termo Aditivo e/ou Aditivo), com fundamento no art. 171 da Lei nº 5.172/1966 (Código Tributário Nacional, CTN), na Lei nº



13.988/2020, no art. 10-C, da Lei nº 10.522/2002, na Portaria PGFN nº 9.917/2020 e 6757/2022 e na Portaria PGFN nº 2.382/2021 para repactuação dos débitos transacionados, com nova configuração contratual nos seguintes termos:

Inscrições Constantes do ANEXO I	Inscrições Constantes do ANEXO II
Não serão repactuadas e mantém-se as exatas disposições da transação formalizada em 03/2022. Eventual saldo remanescente deverá ser antecipado e liquidado em até 90 dias após a formalização do Termo Aditivo de Transação Individual.	Serão repactuadas conforme a CAPAG e nova situação econômica do requerente para aplicação dos benefícios constantes na Portaria PGFN nº 6757/2022 e passam a ser regidas pelas disposições constantes no Termo Aditivo, mantendo-se de forma concomitante as cláusulas, obrigações e efeitos tributários da transação formalizada em 03/2022, em especial em relação às garantias, que deverão ser mantidas até a quitação integral do acordo.
Fundamento jurídico: art. 171 da Lei nº 5.172/1966 (Código Tributário Nacional, CTN), na Lei nº 13.988/2020, no art. 10-C, da Lei nº 10.522/2002, na Portaria PGFN nº 9.917/2020 e 6757/2022 e na Portaria PGFN nº 2.382/2021.	

## CLÁUSULAS GERAIS

### 1. Do passivo fiscal e do objeto da Transação

- 1.1. A Transação tem por finalidade a regularização dos débitos inscritos em Dívida Ativa da União, a redução de litígios e, mediante concessões mútuas, a compatibilização dos interesses das Partes quanto à redução dos riscos e ônus associados ao inadimplemento tributário e à cobrança forçada, promovendo a satisfação do crédito público dentro dos limites da capacidade de pagamento da(s) Requerente(s).
- 1.2. A Transação objetiva o equacionamento dos seguintes débitos ("Dívida Transacionada"):
  - 1.2.1. Débitos inscritos em Dívida Ativa listados no Anexo I;
- 1.3. Os débitos listados no Anexo II ficam excluídos do Acordo de Repactuação, mantendo-se as exatas disposições do acordo formalizado em 23/03/2022.

### 2. Dos litígios judiciais e administrativos

- 2.1. A(s) Requerente(s) confessam, de forma irrevogável e irretratável, a Dívida Transacionada, bem como a responsabilidade por seu adimplemento, abstendo-se de discuti-la em ação judicial presente ou futura.
  - 2.1.1. A confissão prevista no item anterior produz os efeitos do artigo 174, parágrafo único do Código Tributário Nacional - CTN, cumulado com o inciso VI do artigo 202 do Código Civil



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional

Procuradoria da Dívida Ativa

Equipe Regional de Negociação

em relação aos créditos não tributários, implicando a interrupção do prazo prescricional de toda a Dívida Transacionada, renovando-se tais efeitos a cada pagamento efetuado, ainda que a guia de arrecadação esteja vinculada a apenas uma das inscrições em Dívida Ativa.

2.1.2. Expressa e irrevogavelmente, a(s) Requerente(s) desistem das ações judiciais individuais ou coletivas, impugnações ou recursos que tenham por objeto a Dívida Transacionada e renunciam a quaisquer alegações de direito, presentes ou futuras, sobre as quais se fundam os litígios judiciais, o que deve ser formalizado por meio de pedido de extinção do respectivo processo com resolução do mérito, nos termos da alínea 'c' do inciso III do *caput* do artigo 487 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2025 ("Código de Processo Civil - CPC")

2.1.2.1. Ressalvadas situações expressamente previstas neste Acordo, a desistência e a renúncia de que trata o item anterior não eximem a(s) Requerente(s) do pagamento de honorários advocatícios e custas processuais já fixados em decisão judicial.

2.2. A Transação não implica renúncia de direito por parte da Fazenda Nacional na indicação de outros responsáveis, de bens ou de direitos para responder pela Dívida Transacionada, caso haja rescisão do Acordo e subsequente prosseguimento das ações de cobrança judiciais ou extrajudiciais.

2.2.1. Enquanto vigente a Transação, não corre prazo para configuração de prescrição intercorrente ou para prescrição do direito de redirecionar a cobrança em face de corresponsáveis.

### **3. Das obrigações e declarações das Partes**

3.1. A Fazenda Nacional obriga-se a:

3.1.1. Presumir a boa-fé da(s) Requerente(s) em relação às declarações prestadas para fins de formalização da Transação;

3.1.2. Notificar a(s) Requerente(s) sempre que verificada hipótese de rescisão da Transação, com concessão de prazo para regularização do vício; e

3.1.3. Tornar público o Acordo firmado com a(s) Requerente(s), em especial as obrigações, exigências e concessões previstas, ressalvadas as informações protegidas por sigilo e as comunicações anteriores à assinatura do Acordo.

3.2. A(s) Requerente(s) estão cientes e de acordo com as condições e obrigações previstas em lei e atos regulamentares relativos à transação, assumindo, em especial, os seguintes deveres:



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional

Procuradoria da Dívida Ativa

Equipe Regional de Negociação

- 3.2.1. Não utilizar a Transação de forma abusiva ou com finalidade de limitar, falsear ou prejudicar de qualquer forma a livre concorrência ou a livre iniciativa econômica;
  - 3.2.2. Fornecer, sempre que solicitadas, informações sobre bens, direitos, valores, transações, operações e demais atos que permitam à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional conhecer as respectivas situações econômicas, bem como eventuais circunstâncias que possam implicar a rescisão do Acordo;
  - 3.2.3. Autorizar o acesso da Fazenda Nacional a suas declarações e escritas fiscais;
  - 3.2.4. Não alienar bens ou direitos que possam inviabilizar ou reduzir significativamente a capacidade de pagamento dos compromissos ora assumidos, sem proceder à devida comunicação à Fazenda Nacional e demonstrar a ausência de prejuízo ao cumprimento do Acordo;
  - 3.2.5. Manter a regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;
  - 3.2.6. Manter a regularidade perante a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e a Secretaria da Receita Federal do Brasil, regularizando, no prazo de 90 (noventa) dias, os débitos que se tornarem exigíveis após a formalização da Transação; e
  - 3.2.7. Em até 60 (sessenta) dias da assinatura do Acordo, peticionar em todos os processos judiciais que tenham por objeto a Dívida Transacionada, a fim de noticiar a celebração da Transação, desistir da ação, impugnação ou recurso e renunciar aos direitos sobre os quais se fundam, por meio de pedido de extinção do respectivo processo com resolução do mérito, nos termos da alínea 'c' do inciso III do *caput* do artigo 487 do Código de Processo Civil - CPC.
- 3.3. A(s) Requerente(s) declaram que:
- 3.3.1. Não utilizam pessoa natural ou jurídica interposta para ocultar ou dissimular a origem ou a destinação de bens, de direitos e de valores, seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários de seus atos, em prejuízo da Fazenda Nacional;
  - 3.3.2. Não alienaram ou oneraram bens ou direitos com o propósito de frustrar a recuperação dos créditos públicos;
  - 3.3.3. As informações cadastrais, patrimoniais, contábeis e fiscais prestadas à Administração Pública são verdadeiras e não foram omitidas informações quanto à propriedade de bens, direitos e valores;





Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional

Procuradoria da Dívida Ativa

Equipe Regional de Negociação

- 3.3.4. Inexistem outros créditos líquidos e certos em desfavor da União, reconhecidos em decisão judicial transitada em julgado, ou precatórios federais expedidos em favor da(s) Requerente(s), além daqueles eventualmente previstos na Transação;
- 3.3.5. Autorizam a compensação, no momento da efetiva disponibilização financeira, de valores relativos a precatórios federais de que sejam ou venham a ser credoras, de modo a adimplir prestações vencidas ou vincendas da Transação;
- 3.3.6. Autorizam a compensação, no momento da efetiva disponibilização financeira, de valores relativos a restituições, ressarcimentos ou reembolsos reconhecidos pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, de modo a adimplir prestações vencidas ou vincendas da Transação;
- 3.3.7. Autorizam a dedução dos valores devidos dos montantes a serem repassados relacionadas às respectivas cotas nos Fundos de Participação, caso uma ou mais Requerentes sejam Estados ou Municípios; e
- 3.3.8. Concordam que quaisquer comunicações ou notificações relacionadas à Transação, inclusive aquelas relativas ao procedimento de rescisão do Acordo, serão realizadas por meio do Portal Regularize da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional ("Portal Regularize") e serão destinadas exclusivamente à Requerente que constar como titular das contas de transação consolidadas no Sistema de Parcelamentos e outras Negociações da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional ("Sispar");
  - 3.3.8.1. Na hipótese de haver mais de uma pessoa física ou jurídica qualificada como Requerente ou Interviente do Acordo, a notificação feita na forma do item anterior aproveitará a todas as Requerentes e Intervientes, que desde já se declaram cientes e de acordo com esta forma de comunicação.

#### **4. Dos efeitos da Transação**

- 4.1. Enquanto vigente a Transação, a Dívida Transacionada ficará com a exigibilidade suspensa, nos termos do artigo 151, inciso VI, do Código Tributário Nacional - CTN, cumulado com o artigo 3º, parágrafo 2º, da Lei nº 13.988, de 14 de abril de 2020.
- 4.2. A Transação importa imediato reconhecimento da responsabilidade solidária da(s) Requerente(s) por toda a Dívida Transacionada, autorizando a Fazenda Nacional a incluí-las nas respectivas Certidões de Dívida Ativa, caso não constem como devedoras principais.

#### **5. Das Hipóteses e do procedimento de rescisão**



- 5.1. Implicará rescisão do Acordo a ocorrência de quaisquer situações previstas em lei e atos regulamentares relativos à transação, bem como as seguintes situações:
- 5.1.1. Falta de pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas ou alternadas em, pelo menos, uma conta de transação decorrente deste Acordo;
  - 5.1.2. Falta de pagamento de, ao menos, 1 (uma) parcela, estando pagas todas as demais, em, pelo menos, uma conta de transação decorrente deste Acordo;
  - 5.1.3. Não peticionamento, pela(s) Requerente(s), nos processos judiciais relativo à Dívida Transacionada, para: (a) noticiar a celebração da Transação; e (b) confessar de forma irrevogável e irretratável a Dívida Transacionada;
  - 5.1.4. Descumprimento ou cumprimento irregular de quaisquer outras cláusulas ou condições do Acordo, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias da notificação;
  - 5.1.5. Concessão de medida cautelar fiscal em desfavor da(s) Requerente(s), nos termos da Lei nº 8.397, de 6 de janeiro de 1992;
  - 5.1.6. Declaração de falência ou extinção por liquidação da(s) Requerente(s);
  - 5.1.7. Declaração de inaptidão no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), no termos dos artigos 80 e 81 da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996;
  - 5.1.8. Descumprimento das obrigações formais e materiais para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço ("FGTS");
  - 5.1.9. Não regularização, no prazo de 90 (noventa) dias, dos débitos que se tornarem exigíveis perante a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e a Secretaria da Receita Federal do Brasil, após a celebração da Transação;
  - 5.1.10. Constatação, pela Fazenda Nacional, de que foram inverídicas as declarações formalizadas na Transação ou prestadas no curso das negociações, inclusive em relação aos documentos contábeis e fiscais;
  - 5.1.11. Constatação de que a(s) Requerente(s) se utilizam de pessoa física ou jurídica interposta para ocultar ou dissimular a origem ou a destinação de bens ou direitos, seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários de seus atos, em prejuízo da Fazenda Nacional;



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional

Procuradoria da Dívida Ativa

Equipe Regional de Negociação

- 5.1.12. Constatação, pela Fazenda Nacional, de qualquer ato tendente ao esvaziamento patrimonial da(s) Requerente(s) como forma de fraudar o cumprimento da Transação, ainda que realizado anteriormente à sua celebração;
  - 5.1.13. Constatação, pela Fazenda Nacional, de que a(s) Requerente(s) incorreram em fraude à execução, nos termos do artigo 185 do Código Tributário Nacional - CTN, e não reservaram bens ou rendas suficientes ao total pagamento dos débitos inscritos em Dívida Ativa; e
  - 5.1.14. Na hipótese de utilização de créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa de CSLL ("PF/BCN") para liquidação da Dívida Transacionada, a não confirmação dos créditos pela autoridade competente, sem o correspondente recolhimento da diferença apurada via Documento de Arrecadação de Receitas Federais ("DARF"), em até 30 (trinta) dias contados da notificação.
- 5.2. É vedada a desistência ou a resilição unilateral da Transação pelas Partes.
- 5.2.1. Caso a(s) Requerente(s) procedam à desistência da Transação, ainda que para migração para modalidade de transação por adesão eventualmente disponível, sem prévia anuência da Fazenda Nacional, restará configurada hipótese de descumprimento do Acordo, apta a atrair todos os efeitos jurídicos da rescisão.
- 5.3. A rescisão da Transação implicará:
- 5.3.1. Vedação, pelo prazo de 2 (dois) anos contados da rescisão, da formalização de novo acordo de transação em qualquer modalidade, ainda que relativo a débitos distintos, nos termos do artigo 4º, parágrafo 4º, da Lei nº 13.988, de 14 de abril de 2020;
  - 5.3.2. Afastamento dos benefícios concedidos, com restabelecimento da Dívida Transacionada, deduzidos os valores pagos sem descontos;
  - 5.3.3. Exigibilidade imediata da totalidade dos débitos confessados e ainda não pagos, com a retomada do atos de cobrança judiciais ou extrajudiciais, incluindo o prosseguimento das execuções fiscais, a prática de atos de constrição patrimonial e de responsabilização de terceiros; e
  - 5.3.4. Execução das garantias prestadas.
    - 5.3.4.1. A execução das garantias poderá, a exclusivo critério da Fazenda Nacional, ser realizada através da plataforma eletrônica regulamentada pela Portaria PGFN nº 3.050, de 06 de abril de 2022, ("Plataforma Comprei") ou outra que a substituir.



- 5.4. Quando constatada hipótese de rescisão da Transação, caberá à Fazenda Nacional notificar a(s) Requerente(s) e conceder prazo para regularização do vício ou demonstração de sua inexistência.
- 5.4.1. A notificação a que se refere o item anterior será realizada através de mensagem encaminhada pelo Portal Regularize e será destinada exclusivamente à Requerente que constar como titular das contas de transação consolidadas no Sistema de Parcelamentos e outras Negociações da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional ("Sispar").
- 5.4.1.1. Na hipótese de haver mais de uma pessoa física ou jurídica qualificada como Requerente ou Interveniente deste Acordo, a notificação feita na forma do item anterior aproveitará a todas as Requerentes e Intervenientes, que desde já se declaram cientes e de acordo com esta forma de comunicação.
- 5.4.2. Na hipótese de desistência ou rescisão unilateral da Transação, considera-se realizada a notificação de que trata o *caput*, no ato de sua formalização através do Portal Regularize.
- 5.5. A(s) Requerente(s) poderão, no prazo de 30 (trinta) dias da notificação, regularizar o vício sanável ou apresentar impugnação, preservada a Transação em todos seus efeitos durante este período.
- 5.5.1. A impugnação deverá ser apresentada pelo Portal Regularize e deverá trazer todos os elementos e documentos que infirmem a hipótese de rescisão.
- 5.5.2. Após a apresentação da impugnação, todas as comunicações subsequentes serão realizadas pelo Portal Regularize, cabendo à(s) Requerente(s) acompanhar sua tramitação.
- 5.5.3. A impugnação será apreciada pela unidade da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional onde o acordo foi proposto, observadas as regras internas de distribuição de atividades.
- 5.5.4. A(s) Requerente(s) serão notificadas da decisão por meio do Portal Regularize, sendo-lhes facultado interpor recurso administrativo no prazo de 10 (dez) dias, com efeito suspensivo.
- 5.5.4.1. O recurso administrativo deverá ser apresentado pelo Portal Regularize e expor, de forma clara e objetiva, os fundamentos do pedido de reexame, atendendo aos requisitos previstos na legislação processual civil.
- 5.5.5. Caso não haja reconsideração pela autoridade responsável pela decisão recorrida, o recurso será encaminhado para julgamento pelo Procurador-Chefe da Dívida da respectiva Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional.



- 5.5.6. A propositura de qualquer ação judicial pela(s) Requerente(s), cujo objeto coincida, no todo ou em parte, com a irresignação manifestada na esfera administrativa, implicará renúncia à instância recursal e não conhecimento de eventual recurso interposto.
- 5.6. Enquanto a impugnação à rescisão não for definitivamente julgada, a Transação permanecerá em vigor, e a(s) Requerente(s) devem cumprir integralmente o Acordo.
- 5.7. Caso o recurso seja julgado procedente, a circunstância que motivou a rescisão da Transação será considerada sem efeito.
- 5.8. Caso o recurso seja julgado improcedente, a Transação será definitivamente rescindida.

## CLÁUSULAS ESPECÍFICAS

### 6. Das condições para adimplemento da Dívida Transacionada

- 6.1. As condições para adimplemento da Dívida Transacionada são estabelecidas com base na verificação da situação econômica e da capacidade de pagamento da(s) Requerente(s), considerando as informações cadastrais, patrimoniais, contábeis e fiscais declaradas por elas ou por terceiros à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e a outros órgãos da Administração Pública.
- 6.2. **Concessão de descontos**
- 6.2.1. Concede-se o desconto máximo de 65% (sessenta e cinco por cento), calculado por débito e aplicado de forma proporcional sobre os acréscimos legais (multa, juros e encargos), vedada a redução do montante principal.
- 6.3. **Uso de créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa de CSLL ("PF/BCN")**
- 6.3.1. Autoriza-se a utilização de créditos de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa de CSLL ("PF/BCN"), no percentual máximo de até 70% do saldo consolidado com desconto para amortização da Dívida Transacionada.
- 6.3.1.1. O valor mencionado no item anterior deve ser assim distribuído:
- 6.3.1.1.1. Até 70% do saldo consolidado com desconto para as contas de transação relativas à Dívida Transacionada de natureza previdenciária ("Dívida Transacionada - Previdenciária"); e





Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional

Procuradoria da Dívida Ativa

Equipe Regional de Negociação

6.3.1.1.2. Até 70% do saldo consolidado com desconto para as contas de transação relativas à Dívida Transacionada de natureza não-previdenciária ("Dívida Transacionada - Demais Débitos").

6.3.2. Em nenhuma hipótese, os créditos de PF/BCN poderão amortizar percentual superior a 70% (setenta por cento) do saldo devedor apurado após a incidência dos descontos, considerando-se isoladamente Dívida Transacionada - Previdenciária e a Dívida Transacionada - Demais Débitos ou, ultrapassarem o montante total disponível (R\$ 5.127.279,10).

6.3.3. A cobrança do valor liquidado com uso de créditos de PF/BCN ficará suspensa até a confirmação dos créditos pela autoridade competente, a qual dispõe de 5 (cinco) anos para proceder à verificação, sob pena de homologação tácita.

6.3.3.1. As garantias vinculadas à Transação formalizada em 03/2022 devem ser mantidas até a confirmação dos créditos de PF/BCN e integral quitação da Transação.

6.3.4. A(s) Requerentes(s) declaram que os montantes de PF/BCN constantes no relatório que subsidiou a Transação existem, estão regularmente escriturados e declarados à Secretaria da Receita Federal do Brasil e estão disponíveis para utilização.

6.3.5. A(s) Requerente(s) obrigam-se a manter os livros e documentos fiscais e contábeis necessários à comprovação dos montantes de PF/BCN utilizados, por 5 (cinco) anos ou até a liquidação integral da Transação, o que acontecer depois.

6.3.6. A(s) Requerente(s) obrigam-se a promover a baixa dos montantes de PF/BCN utilizados nos livros e escriturações contábeis próprias.

6.3.7. A(s) Requerente(s) com valores de PF/BCN utilizados na Transação obrigam-se a manter o regime de apuração do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica pelo lucro real, durante todo o período de vigência da Transação.

#### **6.4. Forma de adimplemento do saldo devedor remanescente**

6.4.1. O saldo devedor remanescente da Dívida Transacionada em 2022 (acordo de transação originária), deverá ser adimplido em até 90 dias da Assinatura deste termo aditivo.

6.4.2. O saldo devedor remanescente da Dívida Transacionada/Repactuada - Previdenciária será adimplido em 24 prestações mensais lineares e sucessivas.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional

Procuradoria da Dívida Ativa

Equipe Regional de Negociação

- 6.4.3. O saldo devedor remanescente da Dívida Transacionada/Repactuada – DEMAIS DÉBITOS será adimplido em 84 prestações mensais lineares e sucessivas.
- 6.4.4. O prazo máximo previsto para pagamento da Dívida Repactuada/ Transacionada - Previdenciária e Demais Débitos não poderá, em hipótese alguma, ser prorrogado. Assim, caso haja saldo devedor superior ao montante previsto para a última prestação, o valor remanescente deverá ser integralmente quitado até a data de seu vencimento.
- 6.4.5. O valor de cada prestação será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia ("Selic") para títulos federais, ou por outro índice que vier a substituí-la, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da consolidação das contas de transação no Sispar até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento for efetuado.
  - 6.4.5.1. Na hipótese de pagamento antecipado de qualquer prestação, os juros previstos no item anterior serão computados até a data do efetivo pagamento.
- 6.4.6. Os pagamentos serão feitos até o último dia útil de cada mês, por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais ("DARF") emitido pela(s) Requerente(s) através do Portal Regularize.
  - 6.4.6.1. A primeira prestação vencerá no último dia do mês em que consolidadas as contas de transação no Sispar.
  - 6.4.6.2. O pagamento da primeira prestação é condição essencial para a confirmação das contas de transação no Sispar.

#### **6.5. Critério para imputação de prestações recolhidas a maior**

- 6.5.1. Caso sejam realizados pagamentos em valor superior ao das prestações vencidas, o excedente será alocado nas parcelas vincendas, em ordem decrescente, até o limite do saldo devedor.
  - 6.5.1.1. A ordem de imputação prevista no item anterior aplica-se, também, aos valores decorrentes de restituições, ressarcimentos ou reembolsos reconhecidos pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como de precatórios federais, quando não houver vinculação específica a uma prestação.

#### **6.6. Depósitos judiciais**



6.6.1. Depósitos judiciais vinculados à Dívida Transacionada deverão ser transformados em pagamento definitivo da União e imputados à respectiva inscrição em Dívida Ativa, sem descontos.

6.6.1.1. O aproveitamento dos depósitos judiciais ocorrerá após sua efetiva transformação em pagamento definitivo.

6.6.1.2. Para operacionalizar o aproveitamento dos depósitos judiciais, a Fazenda Nacional poderá retirar da conta de transação a inscrição em Dívida Ativa que receberá a imputação de pagamento e, em seguida, proceder a sua reinclusão.

6.6.1.2.1. Na hipótese de ativos financeiros bloqueados em conta bancária ou de depósitos judiciais não vinculados à Conta Única do Tesouro Nacional, os valores serão imputados diretamente na conta de transação, salvo disposição em contrário.

#### **6.7. Precatórios federais e outros Créditos**

6.7.1. Créditos que a(s) Requerentes possuam ou venham a possuir contra a União, provenientes de precatórios, de levantamento de depósitos judiciais não vinculados à Dívida Transacionada ou de qualquer outra origem, deverão ser utilizados para o pagamento das parcelas vencidas ou vincendas da Transação.

6.7.1.1. Os créditos mencionados no item anterior deverão ser obrigatoriamente destinados às contas de transação, ainda que, para isso, seja necessária a revisão dessas contas e a redução do montante de créditos de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa de CSLL ("PF/BCN") eventualmente autorizado, em conformidade com o artigo 36, inciso III, da Portaria PGFN nº 6.757, de 29 de julho de 2022.

6.7.2. Créditos que a(s) Requerente(s) possuam ou venham a possuir contra entes federados subnacionais poderão ser utilizados para o pagamento de parcelas vencidas ou vincendas da Transação, desde que os recursos financeiros estejam efetivamente disponibilizados.

#### **7. Das garantias**

7.1. Salvo previsão específica em contrário, a formalização do Acordo implica na manutenção automática dos gravames decorrentes de arrolamento de bens, de medida cautelar fiscal, de penhoras ou de garantias prestadas administrativamente, sem prejuízo do estabelecimento de outras garantias próprias da Transação.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional

Procuradoria da Dívida Ativa

Equipe Regional de Negociação

- 7.2. A Transação será garantida pelos seguintes bens ou direitos:
- 7.2.1. Imóvel objeto da matrícula nº 4.644 (e seus desdobramentos) junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Ribeirão Preto - SP, de propriedade da Requerente.
  - 7.2.2. Incumbe à(s) Requerente(s) diligenciar nos autos do processo judicial para assegurar a efetiva penhora dos bens ou direitos oferecidos.
  - 7.2.3. A(s) Requerente(s) devem apresentar à Fazenda Nacional, por meio do serviço *“comprovação de cumprimento das obrigações”* disponibilizado no Portal Regularize (caminho *“outros serviços”*, *“negociação individual”*), os documentos comprobatórios do cumprimento da formalização da garantia, notadamente a petição para oferecimento de bens ou direitos à penhora e, posteriormente, o auto de penhora lavrado.
  - 7.2.4. Todas as custas, despesas e emolumentos decorrentes da formalização da garantia serão suportados pela(s) Requerente(s).
- 7.3. A garantia deverá ser mantida até a integral liquidação da Transação, momento em que poderá ser liberada, mediante concordância da Fazenda Nacional nos autos judiciais em que formalizada a penhora.
- 7.4. Em caso de perecimento, depreciação, deterioração ou oneração que cause redução significativa do valor atribuído aos bens e direitos que garantem a Transação, a(s) Requerente(s) se comprometem a promover a substituição ou o reforço da garantia, mediante prévia anuência da Fazenda Nacional.
- 7.4.1. Entende-se por significativa a redução igual ou superior a 25% do valor atribuído aos bens e direitos que garantem a Transação.

## **8. Da possibilidade de alienação dos ativos dados em garantia**

- 8.1. Os bens e direitos que garantem a Transação poderão ser objeto de alienação pela(s) Requerente(s), mediante anuência prévia e expressa da Fazenda Nacional.
- 8.1.1. A anuência da Fazenda Nacional com a alienação dos bens e direitos que garantem a Transação, livre de ônus para o adquirente, poderá ser condicionada à destinação do produto da venda ao adimplemento das prestações vencidas e vincendas do Acordo, bem como à substituição da garantia.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional

Procuradoria da Dívida Ativa

Equipe Regional de Negociação

- 8.1.2. A alienação dos bens e direitos que garantem a Transação, livres de ônus para o adquirente, poderá, a exclusivo critério da Fazenda Nacional, seguir o rito do artigo 880 do Código de Processo Civil ("CPC") ou se dar mediante a inclusão da Fazenda Nacional como interveniente anuente do contrato de compra e venda.
- 8.2. A(s) Requerente(s) anuem com a utilização da Plataforma Comprei para eventual alienação dos bens e direitos que garantem a Transação.
- 8.3. As prestações da Transação deverão ser quitadas tempestivamente, independentemente do exercício da prerrogativa e do êxito da alienação prevista neste tópico.

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

9. A formalização da Transação:
  - 9.1. Não dispensa a(s) Requerente(s) do recolhimento das obrigações tributárias correntes ou do cumprimento das obrigações acessórias;
  - 9.2. Não impede a regular incidência de juros sobre os débitos inscritos em Dívida Ativa, aplicando-se o índice legal vigente para a atualização dos créditos tributários federais;
  - 9.3. Não pode ser interpretada de forma a implicar renúncia às garantias e privilégios do crédito tributário; e
  - 9.4. Submete-se à ampla publicidade e transparência ativa, resguardadas as informações protegidas por sigilo e as comunicações anteriores à assinatura do Acordo.
10. A Transação produzirá efeitos a partir da assinatura do Acordo pelas Partes e permanecerá vigente pelo prazo estabelecido no plano de pagamento ou por período menor, caso a Dívida Transacionada seja integralmente adimplida e todas as obrigações contratuais sejam plenamente cumpridas.
  - 10.1. O Acordo vincula e produz efeitos sobre a(s) Requerente(s), seus sucessores e adquirentes a qualquer título, ainda que a Fazenda Nacional não participe ou tome conhecimento dos eventos relacionados à sucessão ou às alterações societárias.
11. A Transação foi autorizada de acordo com as alçadas previstas nos artigos 61 a 63 da Portaria PGFN nº 6.757, de 29 de julho de 2022, conforme registro no Processo SEI nº 19839.102321/2022-37
12. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de São Paulo para a resolução de quaisquer questões relacionadas à Transação.





Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional  
Procuradoria da Dívida Ativa  
Equipe Regional de Negociação

13. Os valores nominais indicados no Acordo são estimativas aproximadas, que serão atualizados e considerados definitivos no momento da consolidação das contas de transação no Sispar.
14. Situações e circunstâncias não previstas no Acordo serão resolvidas conforme as disposições da Lei nº 13.988, de 14 de abril de 2020, e da Portaria PGFN nº 6.757, de 29 de julho de 2022.

#### ANEXOS

I - LISTAGEM DAS INSCRIÇÕES EM DÍVIDA ATIVA INCLUÍDAS NA TRANSAÇÃO/REACTUAÇÃO;

II - LISTAGEM DAS INSCRIÇÕES EM DÍVIDA ATIVA NÃO INCLUÍDAS NA REACTUAÇÃO (SERÃO MANTIDAS COM OS TERMOS DA TRANSAÇÃO FORMALIZADA EM 03/2022);

III - PLANO DE PAGAMENTO;

#### DATA E ASSINATURAS

São Paulo, 03 de Junho de 2025.

*SARANTI CONSTANTINO*


*ATHANASIO SARANTOPOULOS*

*Ana Hilayali Sarantopoulos* \_\_\_\_\_ *Georges Sarantopoulos*

SARANTOPOULOS HOTÉIS E IMÓVEIS LTDA, CNPJ: 48.011.688/0001-31

BLACK STREAM HOTEL S/A, CNPJ: 56.018. 773/0001-50

BUFFET BLACK TIE LTDA, CNPJ: 02.853.369/0001-72

ANA PAULA BEZ BATTI:  Assinado de forma digital por ANA PAULA BEZ BATTI  
Dados: 2025.06.24 16:22:51 -03'00'

ANA PAULA BEZ BATTI  
Procuradora da Fazenda Nacional



Documento assinado digitalmente  
ANA CAROLINA BARROS VASQUES  
Data: 25/06/2025 10:19:27-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANA CAROLINA BARROS VASQUES Procuradora-  
Chefe da Dívida Ativa na 3ª Região



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional

Procuradoria da Dívida Ativa

Equipe Regional de Negociação

# I - LISTAGEM DAS INSCRIÇÕES EM DÍVIDA ATIVA INCLUÍDAS NA TRANSAÇÃO/REPACTUAÇÃO;

## MODALIDADE DEMAIS

1. 80 2 05 004286-36
2. 80 2 06 049273-02
3. 80 2 20 054325-07
4. 80 2 20 054326-98
5. 80 2 22 028006-90
6. 80 2 22 048016-50
7. 80 2 22 048017-31
8. 80 2 22 048019-01
9. 80 6 02 008170-75
10. 80 6 02 008990-20
11. 80 6 04 068483-08
12. 80 6 04 102952-61
13. 80 6 05 006528-96
14. 80 6 05 052395-39
15. 80 6 06 113434-17
16. 80 6 06 162380-69
17. 80 6 08 126628-62
18. 80 6 11 113285-14
19. 80 6 13 058030-99
20. 80 6 14 026324-14
21. 80 6 15 106183-11
22. 80 6 19 200182-50
23. 80 6 19 200218-03
24. 80 6 20 013708-59
25. 80 6 20 095323-00
26. 80 6 20 117350-60
27. 80 6 20 117355-74
28. 80 6 20 139339-50
29. 80 6 20 161193-75
30. 80 6 21 001723-62
31. 80 6 21 007289-05
32. 80 6 21 007486-80
33. 80 6 21 170720-13
34. 80 6 21 177854-00
35. 80 6 21 193081-46
36. 80 6 21 230510-73
37. 80 6 21 230513-16
38. 80 6 21 267559-18

39. 80 6 21 273713-90
40. 80 6 22 057503-74
41. 80 6 22 058757-46
42. 80 6 22 088416-13
43. 80 6 22 102247-31
44. 80 6 22 102248-12
45. 80 6 22 102252-07
46. 80 6 22 102254-60
47. 80 6 22 102255-41
48. 80 6 22 102256-22
49. 80 6 24 040736-90
50. 80 7 02 001669-50
51. 80 7 02 001854-08
52. 80 7 04 026311-66
53. 80 7 05 002040-25
54. 80 7 06 026058-94
55. 80 7 06 040249-96
56. 80 7 08 014465-75
57. 80 7 16 051740-94
58. 80 7 19 063680-50
59. 80 7 20 004107-81
60. 80 7 20 021993-44
61. 80 7 20 026777-77
62. 80 7 20 026785-87
63. 80 7 20 032640-42
64. 80 7 21 001464-23
65. 80 7 21 004634-02
66. 80 7 21 047205-58
67. 80 7 21 049269-20
68. 80 7 21 061901-30
69. 80 7 21 071426-10
70. 80 7 22 019006-03
71. 80 7 22 029935-67
72. 80 7 22 029938-00
73. 80 7 22 029939-90



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional

Procuradoria da Dívida Ativa

Equipe Regional de Negociação

## MODALIDADE PREV

1.	351787062
2.	171669177
3.	419388605
4.	390082180
5.	403878870
6.	397655606
7.	185293581
8.	188812040
9.	367869152
10.	129161853
11.	162143354
12.	601896432
13.	351787046
14.	557322987
15.	351168184
16.	131417100
17.	362147663
18.	600054942
19.	351786988
20.	128950706
21.	145341321
22.	151155941
23.	361039778
24.	124653766
25.	351787038
26.	370052455
27.	360218067
28.	366680560
29.	364182105
30.	184634741
31.	351787011
32.	442623828
33.	184634679
34.	557540941
35.	150591489
36.	556733398
37.	390082171
38.	367073374
39.	80 4 16 141436-68
40.	80 4 21 302153-08
41.	80 4 21 302154-80
42.	80 4 21 302156-42



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional

Procuradoria da Dívida Ativa

Equipe Regional de Negociação

43.	80 4 21 302200-50
44.	80 4 21 302201-31
45.	80 4 [REDACTED]
46.	80 4 [REDACTED]
47.	80 4 22 240132-37
48.	80 4 21 302155-61

#### MODALIDADE SIMPLES NACIONAL

1)	[REDACTED]
2)	[REDACTED]
3)	[REDACTED]



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional

Procuradoria da Dívida Ativa

Equipe Regional de Negociação

**II - LISTAGEM DAS INSCRIÇÕES EM DÍVIDA ATIVA NÃO INCLUÍDAS NA REPACTUAÇÃO (SERÃO MANTIDAS COM OS TERMOS DA TRANSAÇÃO FORMALIZADA EM 03/2022);**

**MODALIDADE DEMAIS**

1. 80 6 04 099803-71
----------------------

**MODALIDADE PREV**

1. 184634750
2. 184634750
3. 185783619
4. 185783619
5. 185783619
6. 185783619
7. 185783619
8. 185783619
9. 185783619
10. 185783619
11. 189572620
12. 189572620
13. 189572620
14. 189572620
15. 189572620
16. 189572620
17. 189572620
18. 190498200
19. 190498200
20. 190498200
21. 190498200
22. 190498200
23. 190498200
24. 190498200
25. 190917687
26. 190917687
27. 190917687
28. 190917687
29. 190917687
30. 190917687
31. 190917687
32. 351787003
33. 351787020
34. 351787020





Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional

Procuradoria da Dívida Ativa

Equipe Regional de Negociação

35. 351787020
36. 351787020
37. 351787020
38. 351787020
39. 351787020
40. 351787054
41. 80 4 22 240133
42. 80 4 22 240134
43. 80 4 22 240135
44. 80 4 22 240136
45. 80 4 22 240137
46. 80 4 22 240138

#### MODALIDADE SIMPLES NACIONAL

1) 80 4 22 450367-08
2) 80 4 21 455439-69
3) 80 4 21 289414-98
4) 80 4 21 505020-00
5) 80 4 23 774530-98



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional

Procuradoria da Dívida Ativa

Equipe Regional de Negociação

### III - PLANO DE PAGAMENTO;

MEMÓRIA DE CALCULO REPACTUAÇÃO TRANSAÇÃO						
PROPONENTE: ATHANASE SARANTOPOULOS HOTEIS E TURISMO LTDA						
Passivo Fiscal consolidado:	23.102.335,02					
	100% do Passivo Fiscal REPACTUADO em 06/2025					
	DEMAIS DÉBITOS		PREV		SIMPLES NACIONAL	
	Consolidado s/desconto	PRINCIPAL	Consolidado s/desconto	PRINCIPAL	Consolidado s/desconto	PRINCIPAL
	7.899.230,47	2.536.523,74	12.892.863,00	3.878.150,19	2.310.241,62	624.929,52
Passivo Fiscal consolidado com desconto, por modalidade:	2.764.730,66		4.512.502,05		808.584,57	
CRÉDITO DE PFBCN DISPONIVEL / SOLICITADO	5.127.279,10					
% DE PFBCN APROVADO, SOB O SALDO DEVEDOR CONSOLIDADO COM DESCONTO	DEMAIS - 1.658.838,39 = 60% PREV - 3.158.751,43 = 70% SIMPLES NACIONAL: 309.689,28 = 38,30% TOTAL - 5.127.279,10 = 63,41%					
SALDO DA DÍVIDA/ PARCELAS	1.105.892,26 / 84 13.165,38		1.353.750,61 / 24 56.406,27		498.895,29 / 84 5.939,22	



Verifique este documento

## CERTIFICADO DE AUTENTICIDADE

Documento assinado digitalmente em conformidade com a Lei Federal nº 14.063/2020. Sua autenticidade pode ser confirmada por meio do código QR acima ou acessando o endereço [https://a\[REDACTED\]](https://a[REDACTED])

**Código de verificação do documento**  
**xynbZ**

### Informações do documento:

Título: **ADITIVO - TERMO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL**

Data de criação: 24/06/2025 11:34:34 Criado por: CAIO VICTOR CARLINI FORNARI

### Signatário(s):

Nome: Ana Hilayali Sarantopoulos; CPF: 863.014.388-68; Data de nascimento: 14/05/1955; Data de assinatura: 24/06/2025 11:52:16; E-mail confirmado: [diretoria@streamhoteis.com.br](mailto:diretoria@streamhoteis.com.br); Endereço de internet: ::ffff:200.233.174.8; Localização geográfica: -21.177637,-47.806071

Nome: *Georges Athanasio Sarantopoulos*; [REDACTED] Data de nascimento: 27/07/1965; [REDACTED]

Nome: *Saranti Constantino Athanasio Sarantopoulos*; CPF: 743.009.628-04; Data de nascimento: 12/04/2054; Data de assinatura: 24/06/ [REDACTED]  
[novosnegocios@streamhoteis.com.br](mailto:novosnegocios@streamhoteis.com.br); [REDACTED]  
geográfica: -21.1778019,-47.806609